

# THE ROYAL TRUST COMPANY MORTGAGE CORPORATION

## *Annual Report*

1966

### **PRESIDENT'S REPORT TO SHAREHOLDERS**

Total mortgage loans on the books of the Corporation as at 31st December, 1966 were \$88,862,000 or roughly the same as the previous year. Conditions in the money market made it impossible for the Corporation to sell additional long-term Debentures at a rate to provide a profitable spread between the interest paid and interest received on mortgages.

An amendment to the Loan and Trust Corporation Act (Ontario) made it necessary for the Corporation to acquire liquid investments equal to 20% of short-term notes having maturities of less than 100 days. I would also like to report that as from 1st January, 1967, the Preferred shares and Debentures of the Corporation have become legal investments for insurance companies.

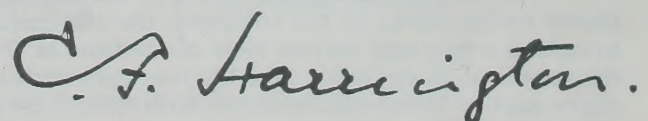
Borrowed funds remained at approximately the same figure as a year ago. Net profit at \$540,000 compared with \$477,000 in 1965 represented a modest increase as \$54,000 of the 1966 profits represented recovery of income taxes overpaid in previous years.

There was no change in the capitalization during the year and total borrowings amounted to \$84,000,000.

I would draw your attention to the analysis of our mortgage portfolio by maturity date. Approximately 69% of the mortgages are secured by private homes distributed widely from coast to coast.

I am happy to report that all mortgages held are in good standing. During the year 9 loans defaulted with a total value of \$119,000. Seven of the underlying properties were sold resulting in a loss of \$12,000 which was written off to operations. Two repossessed properties were on the books at 31st December. It is believed that any loss resulting from sale will be nominal only.

While I am disappointed not to be able to report continued growth in 1966, I am satisfied that the Corporation was soundly conceived. The fundamental objective of the Corporation was to serve as a vehicle for The Royal Trust Company to provide a mortgage service available across Canada. This aim was realised. In fact, in 1964/5 in combination with a subsidiary of Industrial Acceptance Corporation, the Corporation became a major factor in financing homes in Canada. The experience gained in the last five years provides a solid base on which to expand. As soon as market conditions permit, the Corporation will resume its practice of borrowing money to continue its growth and its service to the Canadian public.



---

President.



# THE ROYAL TRUST COMPANY

## BALANCE SHEET

AS AT 31ST DECEMBER

| ASSETS                                                      | 1966                | 1965                |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Mortgages — at cost (note 1) .....                          | \$88,862,000        | \$86,169,000        |
| Cash, bank deposit receipts and treasury bills .....        | 2,035,000           | 1,538,000           |
| Securities — Government of Canada Bonds .....               | \$2,998,000         |                     |
| Provincial Bonds .....                                      | 9,000               |                     |
| (Market 1966 \$3,031,000) .....                             | 3,007,000           | —                   |
| Income taxes recoverable .....                              | 12,000              | 23,000              |
| Unamortized debenture and note discount .....               | 1,204,000           | 1,367,000           |
| Total Assets .....                                          | <u>\$95,120,000</u> | <u>\$89,097,000</u> |
| <b>LIABILITIES</b>                                          |                     |                     |
| Short term notes .....                                      | \$27,791,000        | \$18,227,000        |
| Due to Bank .....                                           | —                   | 4,000,000           |
| Debentures (note 2) .....                                   | 55,898,000          | 55,898,000          |
| Accrued debenture and note interest .....                   | 1,132,000           | 1,089,000           |
| Preferred dividend payable .....                            | 125,000             | 125,000             |
| Income taxes payable .....                                  | 131,000             | 173,000             |
| Sundry liabilities .....                                    | 44,000              | 56,000              |
|                                                             | <u>\$85,121,000</u> | <u>\$79,568,000</u> |
| <b>CONTINGENCY PROVISIONS</b>                               |                     |                     |
| Accumulated tax reductions applicable to future years ..... | \$ 134,000          | \$ 164,000          |
| Mortgage Contingency Provision .....                        | 1,102,000           | 660,000             |
|                                                             | <u>\$ 1,236,000</u> | <u>\$ 824,000</u>   |
| <b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>                                 |                     |                     |
| Capital Stock                                               |                     |                     |
| Authorized —                                                |                     |                     |
| 5,000 4% cumulative preferred shares, par value \$100       |                     |                     |
| 500,000 5% cumulative Series A preferred shares,            |                     |                     |
| par value \$20                                              |                     |                     |
| 40,000 common shares, par value \$100                       |                     |                     |
| Issued and fully paid —                                     |                     |                     |
| 5,000 4% preferred shares .....                             | \$ 500,000          | \$ 500,000          |
| 250,000 5% Series A preferred shares .....                  | 5,000,000           | 5,000,000           |
| 17,000 common shares .....                                  | 1,700,000           | 1,700,000           |
| Contributed Surplus .....                                   | 1,175,000           | 1,175,000           |
| Retained Earnings .....                                     | 388,000             | 330,000             |
|                                                             | <u>\$ 8,763,000</u> | <u>\$ 8,705,000</u> |
| Total Liabilities and Shareholders' Equity .....            | <u>\$95,120,000</u> | <u>\$89,097,000</u> |

## AUDITORS' REPORT

To the Shareholders

The Royal Trust Company Mortgage Corporation.

We have examined the accompanying financial statements of The Royal Trust Company Mortgage Corporation for the year ended 31st December, 1966, comprising the balance sheet as at that date and the profit and loss account for the year then ended and have obtained all the information and explanations we have required. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion and according to the best of our information and the explanations given to us and as shown by the books of the company, the aforementioned financial statements are properly drawn up so as to exhibit a true and correct view of the state of the affairs of the company as at 31st December, 1966 and the results of its operations for the year then ended, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

RIDDELL, STEAD, GRAHAM & HUTCHISON,  
Chartered Accountants.

Montreal 20th January, 1967.



# MORTGAGE CORPORATION

## PROFIT AND LOSS ACCOUNT

FOR THE YEAR ENDED 31ST DECEMBER

|                                                    | 1966               | 1965               |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Interest Earned .....                              | \$6,552,000        | \$4,870,000        |
| Expenses                                           |                    |                    |
| Interest and amortization of debt discount .....   | \$4,943,000        | \$3,348,000        |
| Other .....                                        | 598,000            | 587,000            |
|                                                    | <u>\$5,541,000</u> | <u>\$3,935,000</u> |
| Operating Profit .....                             | \$1,011,000        | \$ 935,000         |
| Income Taxes on Operating Profits                  |                    |                    |
| Current .....                                      | \$ 501,000         | 378,000            |
| Deferred .....                                     | (30,000)           | 80,000             |
|                                                    | <u>471,000</u>     | <u>—</u>           |
| Net Operating Profit .....                         | \$ 540,000         | \$ 477,000         |
| Retained Earnings 1st January .....                | 330,000            | 280,000            |
|                                                    | <u>\$ 870,000</u>  | <u>\$ 757,000</u>  |
| Deduct: Provision for Mortgage Contingency         |                    |                    |
| Amount transferred .....                           | \$ 442,000         | 433,000            |
| Less Income tax reduction applicable thereto ..... | 230,000            | (172,000)          |
|                                                    | <u>212,000</u>     |                    |
| Dividends on Preferred Shares                      |                    |                    |
| 4% Preferred paid to parent company .....          | 20,000             | 20,000             |
| 5% Preferred .....                                 | 250,000            | 146,000            |
| Retained Earnings 31st December .....              | <u>\$ 388,000</u>  | <u>\$ 330,000</u>  |

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

AS AT 31ST DECEMBER

1. Mortgages by principal amount due are as follows:

|                   | 1966         |                   | 1965         |                   |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
|                   | %            | \$                | %            | \$                |
| Due within 1 year | 4.4          | 3,933,000         | 6.1          | 5,222,000         |
| 1 to 5 years      | 19.6         | 17,348,000        | 26.5         | 22,865,000        |
| 6 to 10 years     | 42.4         | 37,705,000        | 36.9         | 31,773,000        |
| 11 to 15 years    | 30.2         | 26,848,000        | 27.5         | 23,643,000        |
| 16 to 20 years    | 2.5          | 2,194,000         | 2.2          | 1,931,000         |
| 21 to 25 years    | .9           | 834,000           | .8           | 735,000           |
|                   | <u>100.0</u> | <u>88,862,000</u> | <u>100.0</u> | <u>86,169,000</u> |

2. Maturity dates of debentures are as follows:

|      | 1966                | 1965                |
|------|---------------------|---------------------|
| 1968 | \$ 7,509,000        | \$ 7,509,000        |
| 1969 | 5,389,000           | 5,389,000           |
| 1972 | 10,000,000          | 10,000,000          |
| 1975 | 9,250,000           | 9,250,000           |
| 1976 | 2,600,000           | 2,600,000           |
| 1981 | 3,400,000           | 3,400,000           |
| 1985 | 11,750,000          | 11,750,000          |
| 1995 | 6,000,000           | 6,000,000           |
|      | <u>\$55,898,000</u> | <u>\$55,898,000</u> |

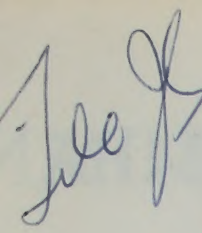
Sinking fund requirements are: 1971 to 1975 inclusive \$280,000 annually  
1976 to 1980 inclusive \$120,000 annually

Interest rates vary between 5% and 6%.

The whole approved on behalf of the Board:

(Signed) C. F. Harrington }  
(Signed) J. Pembroke } Directors





# THE ROYAL TRUST COMPANY MORTGAGE CORPORATION

## *Rapport Annuel*

1966

### RAPPORT DU PRÉSIDENT AUX ACTIONNAIRES

Selon les livres de la Corporation au 31 décembre 1966, le total des prêts hypothécaires se chiffrait à \$88,862,000, soit approximativement le même montant que l'année précédente. En raison des conditions du marché monétaire, la Corporation fut dans l'impossibilité de vendre des débentures à long terme additionnelles à un taux offrant une répartition rentable entre l'intérêt versé et l'intérêt reçu sur hypothèques.

Un amendement à la loi des Corporations des Prêts et de Fiducie (Ontario) a obligé la Corporation à porter ses valeurs disponibles à 20% des billets à court terme dont les échéances sont moins de 100 jours. J'aimerais aussi mentionner qu'en date du 1er janvier 1967, les actions privilégiées et les débentures de la Corporation sont devenues des investissements expressément autorisés pour les compagnies d'assurance.

En comparaison avec l'année dernière, le montant des emprunts demeurait à peu près le même. Les profits nets au montant de \$540,000 comparés à \$477,000 en 1965 représentaient une augmentation modeste étant donné que \$54,000 inclus dans les profits de 1966 représentaient un recouvrement du surplus d'impôt sur le revenu payé au cours des années précédentes.

Il n'y a pas eu de changement dans la capitalisation au cours de l'année et le total des emprunts s'est élevé à \$84,000,000.

J'aimerais attirer votre attention sur l'analyse du portefeuille hypothécaire par date d'échéance. Environ 69% des prêts hypothécaires sont garantis par des résidences privées réparties d'un océan à l'autre.

Je suis heureux de souligner que tous nos prêts hypothécaires sont considérés comme d'excellents placements. Au cours de l'année il y a eu 9 prêts délinquants totalisant \$119,000. La vente de sept des propriétés sus-mentionnées résulta en une perte de \$12,000, lequel montant fut absorbé par les opérations. Les deux propriétés reprises apparaissaient aux livres au 31 décembre. Il est à croire que la perte découlant de la vente de ces propriétés ne sera que nominale.

Je regrette d'être dans l'impossibilité de rendre compte d'une croissance accrue en 1966, par contre je suis satisfait de voir que la Corporation repose sur des bases solides. L'objectif fondamental de la Corporation était de servir d'intermédiaire au nom de la Compagnie Trust Royal en qualité d'un service hypothécaire offert à travers le Canada. Ce but fut atteint. En effet, en 1964/65 de pair avec une filiale de l'Industrial Acceptance Corporation, la Corporation a joué un rôle majeur dans le financement de propriétés privées au Canada. L'expérience acquise au cours des cinq dernières années sert de pilier en vue d'une meilleure expansion. Dès que les conditions du marché le permettront, la Corporation reviendra à sa politique d'emprunt afin d'assurer sa croissance et un meilleur service à la population canadienne.

Le président,

*C. F. Harrington.*



# THE ROYAL TRUST COMPANY

## BILAN AU 31 DÉCEMBRE

|                                                                         | 1966                | 1965                |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIF</b>                                                            |                     |                     |
| Hypothèques — au coût (note 1) .....                                    | \$88,862,000        | \$86,169,000        |
| Encaisse, reconnaissances de dépôts bancaires et billets du trésor .... | 2,035,000           | 1,538,000           |
| Titres — Obligations du Gouvernement du Canada ..... \$2,998,000        |                     |                     |
| Obligations des provinces ..... 9,000                                   | 3,007,000           | —                   |
| (Valeur au marché en 1966 \$3,031,000)                                  |                     |                     |
| Impôts sur le revenu recouvrables .....                                 | 12,000              | 23,000              |
| Escompte non amorti sur débetures et billets .....                      | 1,204,000           | 1,367,000           |
| Total de l'actif .....                                                  | <u>\$95,120,000</u> | <u>\$89,097,000</u> |
| <b>PASSIF</b>                                                           |                     |                     |
| Billets à court terme .....                                             | \$27,791,000        | \$18,227,000        |
| Dette bancaire .....                                                    | —                   | 4,000,000           |
| Débetures (note 2) .....                                                | 55,898,000          | 55,898,000          |
| Intérêt couru sur débetures et billets .....                            | 1,132,000           | 1,089,000           |
| Dividende sur actions privilégiées à payer .....                        | 125,000             | 125,000             |
| Impôts sur le revenu à payer .....                                      | 131,000             | 173,000             |
| Passifs divers .....                                                    | 44,000              | 56,000              |
|                                                                         | <u>\$85,121,000</u> | <u>\$79,568,000</u> |
| <b>PROVISIONS POUR ÉVENTUALITÉS</b>                                     |                     |                     |
| Réductions d'impôt accumulées imputables                                |                     |                     |
| aux années subséquentes .....                                           | \$ 134,000          | \$ 164,000          |
| Provision pour éventualité hypothécaire .....                           | 1,102,000           | 660,000             |
|                                                                         | <u>\$ 1,236,000</u> | <u>\$ 824,000</u>   |
| <b>AVOIR DES ACTIONNAIRES</b>                                           |                     |                     |
| Capital-actions                                                         |                     |                     |
| Autorisé —                                                              |                     |                     |
| 5,000 actions privilégiées, 4% cumulatif,                               |                     |                     |
| valeur au pair de \$100                                                 |                     |                     |
| 500,000 actions privilégiées série A, 5% cumulatif,                     |                     |                     |
| valeur au pair de \$20                                                  |                     |                     |
| 40,000 actions ordinaires, valeur au pair de \$100                      |                     |                     |
| Émis et entièrement payé —                                              |                     |                     |
| 5,000 actions privilégiées à 4% .....                                   | \$ 500,000          | \$ 500,000          |
| 250,000 actions privilégiées, série A, à 5% .....                       | 5,000,000           | 5,000,000           |
| 17,000 actions ordinaires .....                                         | 1,700,000           | 1,700,000           |
| Surplus d'apport .....                                                  | 1,175,000           | 1,175,000           |
| Bénéfices retenus .....                                                 | 388,000             | 330,000             |
|                                                                         | <u>\$ 8,763,000</u> | <u>\$ 8,705,000</u> |
| Total du passif et de l'avoir des actionnaires .....                    | <u>\$95,120,000</u> | <u>\$89,097,000</u> |

## RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

### Aux Actionnaires,

### The Royal Trust Company Mortgage Corporation.

Nous avons examiné les états financiers ci-annexés de The Royal Trust Company Mortgage Corporation pour l'année terminée le 31 décembre 1966 comprenant le bilan à cette date et l'état des profits et pertes pour l'année terminée à cette date et nous avons obtenu tous les renseignements et toutes les explications que nous avons demandés. Notre examen a comporté une revue générale des procédés comptables et tels sondages des livres et pièces comptables et autres preuves à l'appui que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

A notre avis et du mieux que nous avons pu nous en rendre compte par les renseignements et les explications qui nous ont été donnés et d'après ce qu'indiquent les livres de la compagnie, les états financiers susmentionnés sont rédigés de manière à présenter fidèlement l'état véritable et exact des affaires de la compagnie au 31 décembre 1966 ainsi que les résultats de ses opérations pour l'année terminée à cette date, selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués d'une manière conforme à celle de l'année précédente.

Montréal, le 20 janvier 1967.

RIDDELL, STEAD, GRAHAM & HUTCHISON,  
Comptables agréés.



# MORTGAGE CORPORATION

## ÉTAT DES PROFITS ET PERTES

POUR L'ANNÉE TERMINÉE LE 31 DÉCEMBRE

|                                                          | 1966               | 1965               |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Intérêt gagné .....                                      | \$6,552,000        | \$4,870,000        |
| Dépenses                                                 |                    |                    |
| Intérêt et amortissement de l'escompte sur la dette .... | \$4,943,000        | \$3,348,000        |
| Autres dépenses .....                                    | 598,000            | 587,000            |
|                                                          | <u>\$5,541,000</u> | <u>\$3,935,000</u> |
| Profit d'opération .....                                 | \$1,011,000        | \$ 935,000         |
| Impôts sur les profits d'opération                       |                    |                    |
| Exigible .....                                           | \$ 501,000         | 378,000            |
| Différé .....                                            | <u>(30,000)</u>    | 80,000             |
|                                                          | 471,000            | —                  |
| Profit net d'opération .....                             | \$ 540,000         | \$ 477,000         |
| Bénéfices retenus au 1er janvier .....                   | 330,000            | 280,000            |
|                                                          | <u>\$ 870,000</u>  | <u>\$ 757,000</u>  |
| A déduire: Provision pour éventualités hypothécaires     |                    |                    |
| Montant viré .....                                       | \$ 442,000         | 433,000            |
| Moins réduction d'impôt sur le revenu en résultant ..... | <u>230,000</u>     | (172,000)          |
|                                                          | 212,000            |                    |
| Dividendes sur actions privilégiées                      |                    |                    |
| Privilégiées à 4% versés à la Compagnie-mère .....       | 20,000             | 20,000             |
| Privilégiées à 5% .....                                  | 250,000            | 146,000            |
| Bénéfices retenus au 31 décembre .....                   | <u>\$ 388,000</u>  | <u>\$ 330,000</u>  |

## NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS

AU 31 DÉCEMBRE

1. Les échéances du principal sur les hypothèques sont comme suit:

|                             | 1966         |                   | 1965         |                   |
|-----------------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
|                             | %            | \$                | %            | \$                |
| Échéant au cours de l'année | 4.4          | 3,933,000         | 6.1          | 5,222,000         |
| 1 à 5 ans                   | 19.6         | 17,348,000        | 26.5         | 22,865,000        |
| 6 à 10 ans                  | 42.4         | 37,705,000        | 36.9         | 31,773,000        |
| 11 à 15 ans                 | 30.2         | 26,848,000        | 27.5         | 23,643,000        |
| 16 à 20 ans                 | 2.5          | 2,194,000         | 2.2          | 1,931,000         |
| 21 à 25 ans                 | .9           | 834,000           | .8           | 735,000           |
|                             | <u>100.0</u> | <u>88,862,000</u> | <u>100.0</u> | <u>86,169,000</u> |

2. Les dates d'échéance des débentures sont comme suit:

|      | 1966                | 1965                |
|------|---------------------|---------------------|
| 1968 | \$ 7,509,000        | \$ 7,509,000        |
| 1969 | 5,389,000           | 5,389,000           |
| 1972 | 10,000,000          | 10,000,000          |
| 1975 | 9,250,000           | 9,250,000           |
| 1976 | 2,600,000           | 2,600,000           |
| 1981 | 3,400,000           | 3,400,000           |
| 1985 | 11,750,000          | 11,750,000          |
| 1995 | 6,000,000           | 6,000,000           |
|      | <u>\$55,898,000</u> | <u>\$55,898,000</u> |

Les exigences de fonds d'amortissement sont: 1971 à 1975 inclusivement \$280,000 par année  
1976 à 1980 inclusivement \$120,000 par année

Les taux d'intérêt varient entre 5% et 6%.

Le tout approuvé au nom du Conseil d'administration:

(Signé) C. F. Harrington }  
(Signé) J. Pembroke } Administrateurs